

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 25/2015. (VIII. 31.), 27/2015. (X. 1.), 49/2015. (XII. 18.), 25/2016. (V. 9.), 33/2016. (VI. 30.), 40/2016. (IX. 30.), 23/2017. (III. 31.), 33/2017. (V. 29.), 47/2017. (IX. 29.), 52/2017. (X. 31.), 62/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel módosított

22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek, és területek (továbbiakban: lakás, helyiség), továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

(2) A rendelet hatálya – a (3) bekezdés kivételével – kiterjed minden dombóvári lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú természetes személyre, valamint a Dombóváron telephellyel rendelkező jogi személyekre.

(3) A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakások tekintetében a rendelet hatálya a dombóvári kistérség településein (a 4702. számú statisztikai körzetben) lakóhellyel rendelkező természetes személyekre terjed ki.

2. Értelmező rendelkezés

2. §

E rendelet alkalmazása során a vagyon és a jövedelem fogalmának tekintetében a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. §-a irányadó.

3. A bérbeadással kapcsolatos feladat- és hatásköri szabályok

3. §

- (1) A Képviselő-testület a bérlőkijelölésre vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A Képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról – a város lakosságát, illetve a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok ellátása céljából – esetenként dönt.
- (3) A lakásigénylési névjegyzék elkészítésével és vezetésével kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.
- (4) Várospolitikai érdekből a polgármester 6. § (1) bekezdés a.), b.) c.) és d) pontjában meghatározott típusú lakások tekintetében jogosultsági feltételek hiányában is jelölhet ki bérlőt.
- (5) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint az egészségügyi célvagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (6) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározására vonatkozó hatáskörét a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át.

4. §

- (1) A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására a Képviselőtestület Lakhatási Tanácsadó Testületet hoz létre.
- (2) A polgármester a 3. § (1) bekezdésében meghatározott bérlőkijelölési jogát a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján gyakorolja. A bérlőkijelölési jog gyakorlása során javaslatot kell kérni továbbá:
 - a) a 6. § e) pontjában meghatározott lakóegységek esetében a PRESIDIMUM Közhasznú Egyesülettől,
 - b)¹
- (3) A Lakhatási Tanácsadó Testület tagjai:
 - a) a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. képviselője,
 - ²b) a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény képviselője,
 - c) a Dombóvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke,
 - d) a Nők Dombóvárért Egyesület képviselője.
- (4) A Lakhatási Tanácsadó Testület feladatait a Rendelet 5. függeléke tartalmazza.
- (5) A Lakhatási Tanácsadó Testület ügyrendjét a Rendelet 6. függeléke tartalmazza.

¹ Hatályon kívül helyezte a 62/2017. (XII. 15.) R., a hatályvesztés napja: 2018. január 1.

² Módosította a 49/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 1.

5. §³

(1) A Képviselő-testület az 1. § (1) bekezdésben szereplő lakások, helyiségek bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási feladatok ellátásával, a polgármester által jóváhagyott tartalmú bérleti szerződés megkötésével – a 13. §-ban meghatározott kivétellel – a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft-t (7200 Dombóvár, Kinizsi u. 27.; továbbiakban: Nkft.) bízta meg.

(2) Az Nkft. a (1) bekezdés szerinti feladatok ellátásáról évente 1 alkalommal a decemberi rendes ülésen, írásban tájékoztatást ad a Képviselő-testületnek.

(3) Az Nkft. köteles a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájában dolgozó, munkaköre szerint az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatokat mindenkor ellátó köztisztviselővel (a továbbiakban: szociális igazgatási ügyintéző) maradéktalanul együttműködni, részére az általa megkötött bérleti szerződéseket, részletfizetési megállapodásokat, azok megkötésétől számított 10 napon belül átadni, és tájékoztatni azok teljesüléséről, valamint a hátralékkal (lakbér, közüzemi tartozás) rendelkezőkről.

4. Az önkormányzati bérlakások típusai

6. §

(1) A bérbeadásra kerülő lakások köre hasznosításuk módja szerint az alábbi:

- a.) szociális helyzet alapján bérbe adható lakások;
- b.) állami támogatással épült lakások;
- c.) piaci alapon bérbe adható lakások;
- d.) „Fecskeház” program keretében épült lakások;
- e.) fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek;
- f.) ⁴

(2) Az (1) bekezdésben foglalt lakások jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

II. Fejezet

A lakásbérletre vonatkozó részletes szabályok

5. Szociális rászorultság alapján történő bérbeadás

7. §

(1) A szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások bérbeadása érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket kell készíteni.

(2) A lakásigénylési névjegyzékbe vételi kérelmét az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek

³ A § hatályát veszti 2018. július 1-jén, a hatályvesztésről rendelkező önkormányzati rendelet: a 62/2017. (XII. 15.) R.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

- a.) a családjában – a vele jogszerűen együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át; egyedülálló esetén 300 %-át, és
 - b.) sem a kérelmező, sem a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek a Sztv. 4. § b.) pontjában meghatározott vagyonnal.
- (3) Nem jogosult a lakásigénylési névjegyzékbe történő felvételre az a személy, akinek – illetve a vele költöző családtagjainak - a
- a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy
 - b) bérleti jogát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette, vagy
 - c) a bérbeadó felé fennálló lakbértartozása van.
- (4) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti kérelmet a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet benyújtani e rendelet 1. függeléke szerinti formanyomtatványon.
- (5) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti érelemben közölni kell
- a) a kérelmező és az együtt költöző személyek személyes adatait,
 - b) az egy főre jutó havi jövedelem összegét;
 - c. az igényelt lakás nagyságát, komfortfokozatát;
 - d) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.
- (6) A lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel iránti kérelemhez csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.
- (7) A lakásigénylési névjegyzék készítése érdekében történő személyes adatok kezelése során az 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (8) A lakásigénylési névjegyzékbe azok vehetők fel, akik a (5) és (6) bekezdésben foglaltaknak megfelelően nyújtottak be kérelmet és megfelelnek az e §-ban meghatározott feltételeknek.
- (9) A névjegyzékbe vételről vagy annak elutasításáról a polgármester határozattal dönt.
- (10) Az előző év december 31-én lakásigénylési névjegyzékben szereplő lakásigénylőket a tárgyév március 31. napjáig nyilatkoztatni kell arról, hogy továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket. Az igény fenntartása esetén vizsgálni kell, hogy megfelelnek-e a névjegyzékbe vételhez előírt jogosultsági feltételeknek.
- (11) Szociális rászorultság alapján lakásbérleti szerződés csak a névjegyzéken szereplő igénylővel köthető.
- (12) Szociális rászorultság alapján a jogos lakásigény nagyságát meg nem haladó lakás adható bérbe. A jogos lakásigény mértéke:

1 fő esetén:	1 szobás
2-3 fő esetén:	1,5 - 2 szobás
4-6 fő esetén:	2,5 - 3 szobás
6 főnél több:	3 szobásnál nagyobb.

(13) A lakás korábbi bérlője - ha az egyéb feltételeknek megfelel - az általa lakott lakás bérlőjeként akkor is kijelölhető, ha a lakás nagysága a jogos lakásigény mértékét legfeljebb egy szobával meghaladja.

(14)⁵ A bérbeadó szociális rászorultság alapján bérbe adható lakás üresedése esetén, 8 napon belül a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert.

(15) A bérlőkijelölést megelőzően a névjegyzékben szereplő igénylők közül a polgármester végzéssel felhívja a (12) bekezdés alapján a lakás bérlőjének kijelölhető igénylőket, hogy nyilatkozzanak arról, miszerint továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra vonatkozó igényüket, és az igény fenntartása esetén ismételten igazolják a jogosultsági feltételeket.

(16) A nyilatkozattétel határideje felhívástól számított 8 nap. Amennyiben az igénylő a megadott határidőben nem nyilatkozik, vagy nyilatkozata alapján nem jogosult a lakásra bérlőként nem jelölhető ki.

(17) A nyilatkozatok beérkezését követően a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján dönt a bérlő kijelölésről és a bérleti jogviszony időtartamáról.

(18) Szociális rászorultság alapján történő bérlőkijelölés fő szempontja, a kérelmező és a vele együtt költözők:

- lakhatási körülményei,
- jövedelmi viszonyai,
- gyermek szám,
- együtt lakók száma,
- korábban benyújtott pályázatok eredménye,
- család összetétele,
- a közszolgáltatók igazolása arról, hogy az általuk lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozás.

(19) Szociális rászorultság alapján bérbe adható lakásra bérleti jogviszony legfeljebb 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, a szerződés évente ismételten meghosszabbítható.

(20)⁶ A bérlőkijelölésről a döntést követő 8 napon belül a polgármester értesíti a bérlőként kijelölt igénylőt. Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Ha a szerződés megkötésére a bérlőként kijelölt mulasztása miatt 15 napon belül nem kerül sor, a bérletre való

⁵ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

⁶ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

jogosultsága megszűnik. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(21) Amennyiben a szociális bérlakás bérbeadására lefolytatott eljárás eredménytelen volt, az eljárást meg kell ismételni.

(22)⁷ A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy
- b) közös költség fizetési vagy
- c) közüzemi díj fizetési

kötelezettségének.

6. Állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakások bérbeadásának közös szabályai

8. §

(1) Az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakások bérleti jogát az igénylő pályázat útján nyerheti el.

(2)⁸ Állami támogatással épült, illetve a piaci alapon bérbe adható lakások üresedése esetén a bérbeadó 8 napon belül a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert. Az értesítést követően a szociális igazgatási ügyintéző az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlakás pontos címét,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit,
- d) az egy főre jutó jövedelem minimum összegét,
- e) a pályázat benyújtási helyét, határidejét

(4) A pályázat e rendelet 2. függelékében meghatározott nyomtatványon nyújtható be a szociális igazgatási ügyintézőhöz.

(5) A pályázathoz csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.

(6)⁹ A lakást együtt használni kívánó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelemnek el kell érnie:

- a) a Dombóvár város közigazgatási területén található lakások esetében az adott lakás havi bérleti díjának 300 %-át,
- b) a Kaposszekcső, Liget lakótelep 5. és 6. házsám alatt található lakások esetében az adott lakás havi bérleti díjának 150 %-át.

⁷ Beiktatta a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

⁸ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

⁹ Módosította a 33/2016. (VI. 30.) R., hatályba lép: 2016. július 1.

- (7) A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap.
- (8) A pályázatot a szociális igazgatási ügyintézőnél lehet benyújtani.
- (9) A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és a vele együtt költözők:
- a) lakhatási körülményei,
 - b) jövedelmi viszonyai,
 - c) gyermekek száma,
 - d) együtt lakók száma,
 - e) korábban benyújtott pályázatok eredménye,
 - f) család összetétele,
 - g) a közszolgáltatók igazolása arról, hogy a pályázót és családját által lakott ingatlan vonatkozásában nem áll fenn közüzemi tartozás.

(10)¹⁰ Az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakásokra bérleti jogviszony a lakás pályáztatását követően 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő az e rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, úgy az 1 év letelte után szerződése – amennyiben a bérlő a feltételeknek továbbra is megfelel – további 4 évre meghosszabbítható.

(10a)¹¹ A (10) bekezdésben meghatározott, összesen 5 év bérleti időtartam lejárt esetén a lakásra e szakaszban meghatározott eljárásrend szerint pályázatot kell kiírni. A pályázatot a (10) bekezdésben foglaltak szerint meghosszabbított bérleti szerződés lejárt előtt 60 nappal közzé kell tenni. A lakásra a lakás bérlője is nyújthat be pályázatot. A pályázatról a döntést úgy kell meghozni, hogy arról a lakás bérlőjét legalább 30 nappal a bérleti szerződése lejárt előtt tájékoztatni kell.

(11) A pályázatot a benyújtási határidőt követően a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el. A pályázat eredményéről a szociális igazgatási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(12)¹² Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(13) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(14)¹³ A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy
- b) közös költség fizetési vagy
- c) közüzemi díj fizetési

kötelezettségének.

¹⁰ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

¹¹ Beiktatta a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

¹² Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

¹³ Beiktatta a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

7. „Fecskeház” program keretében épült lakások

9. §

(1) Az önkormányzat a fiatalok otthonteremtésének elősegítése érdekében 40 m²-es garzonlakásokat, ún. „Fecskeház”-at hozott létre, amelybe pályázat útján lehet elhelyezési jogot nyerni 5 évre.

(2)¹⁴ Lakás üresedése esetén a bérbeadó 8 napon belül a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert. A szociális igazgatási ügyintéző az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlakás pontos címét,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit,
- d) a pályázat benyújtási helyét, határidejét.

(4) Elhelyezési jogosultságot nyerhetnek azok a házastársi, illetőleg élettársi kapcsolatban élők, akik az alábbi feltételek mindegyikének megfelelnek:

- a) állandó jellegű kereső tevékenységet végeznek vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán hallgatói jogviszonyban állnak, vagy terhességi-gyermekágyi segélyt, gyermekgondozási segélyt vagy gyermekgondozási díjat kapnak,
- b)¹⁵ kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megkötéséig Magyarországon bejegyzett pénzintézetnél vagy biztosító intézetnél szerződést köt, mely alapján a lakáscélú megtakarításuk havi összege eléri a 2. mellékletben meghatározott minimális összeget,
- c) a pályázat benyújtásának időpontjában egyikük sem töltötte be a 35. életévét és
- d) egyikük sem rendelkezik saját lakással.

(5) A pályázat benyújtásának határideje a pályázat megjelenését követő 15. nap.

(6) A pályázat e rendelet 3. függelékében meghatározott nyomtatványon nyújtható be a szociális igazgatási ügyintézőhöz.

(7) A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és a vele együtt költözők:

- a) lakhatási körülményei,
- b) gyermekek száma.

(8) A pályázatot a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el.

(9) A pályázat eredményéről a szociális igazgatási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

¹⁴ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

¹⁵ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

(10)¹⁶ Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(11) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(12) Ha a meghirdetett pályázatra a (4) bekezdésben megadott feltételeknek megfelelő személyek igénylőként nem jelentkeznek, 1 évi határozott időtartamra a 8. §-ban meghatározott feltételek szerint, a piaci alapon bérbe adható lakásoknál alkalmazott lakbér felszámításával is kiadható.

(13) A (12) bekezdésben foglalt 1 év határozott idő leteltét megelőzően – amennyiben a bérlő meghosszabbításra irányuló kérelme alapján piaci alapon bérbe adható lakásoknál meghatározott feltételeknek megfelel – a szerződés pályáztatás nélkül újabb 1 évvel meghosszabbítható, de összesen legfeljebb két évre.

(14)¹⁷ A bérleti jogviszony megszűnik a szerződésben meghatározott határidő elteltével, vagy ha a bérlők bármilyen beköltözhető lakáshoz jutnak, melyet haladéktalanul kötelesek bejelenteni a bérbeadónak.

(15) Az elő-takarékossági szerződés teljesítését a bérlőnek évente igazolnia kell.

(16) Azoknak a „Fecskeházban” elhelyezett bérlőknek az esetében, akiknek a bérleti szerződésük időtartama alatt gyermekük születik, a lakásbérleti szerződése gyermekeként további 1 évvel meghosszabbítható.

(17) A bérleti szerződés lejártát követően a „Fecskeházat” el kell hagyni.

(18)¹⁸ A bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni, ha a bérlő 3 hónapig nem tesz eleget

- a) bérleti díj fizetési vagy
- b) közös költség fizetési vagy
- c) közüzemi díj fizetési

kötelezettségének.

8. Fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek

10. §

(1) A rendelet 1. melléklet V. pontjában felsorolt lakóegységek bérleti jogát fogyatékkal élők nyerhetik el pályázat útján legfeljebb 10 évre.

(2) A lakóegységek bérbe adásának együttes feltételei:

- a) a pályázó legalább részben legyen képes önálló életvitelre,
- b) a lakásfenntartás költségeinek fedezéséhez megfelelő, igazolt jövedelemmel rendelkezzen,

¹⁶ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

¹⁷ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

¹⁸ Módosította a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

- c) amennyiben egészségi állapota engedi, vegyen részt a PRESIDIUM Közhasznú Egyesület komplex rehabilitációs programjában.

(3)¹⁹ A lakóegység üresedése esetén a bérbeadó 8 napon belül a lakóegység pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével értesíti a polgármestert. A szociális igazgatási ügyintéző az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.

(4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóegység műszaki jellemzőit, épületen belüli fekvését,
- b) a lakóegység bérleti díját,
- c) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét,
- d) a pályázat elbírálásának határidejét és
- e) a pályázathoz csatolandó iratok felsorolását.

(5) A pályázathoz csatolni kell:

- a) orvosi véleményt a pályázó önálló életvitelre való alkalmasságáról,
- b) a pályázó nettó jövedelmének igazolását,
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a lakóegységek közösségi helyiségében rendezendő programokba bekapcsolódik,
- d) a lakók által közösen kialakított házirendet elfogadja, illetve
- e) amennyiben egészségi állapota engedi a PRESIDIUM Közhasznú Egyesület komplex rehabilitációs programjában történő részvétel igazolását.

(6) A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap. A pályázatot szociális igazgatási ügyintézőnél kell benyújtani.

(7) A pályázatot a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület, valamint a PRESIDIUM Közhasznú Egyesület vezetőjének a javaslata alapján bírálja el.

(8) A pályázat eredményéről a szociális igazgatási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.

(9)²⁰ Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni a bérbeadóval. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból (kórházi kezelés, kórházi kezelést nem igénylő súlyos betegség, stb.) igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.

(10) Ha a polgármester által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, a polgármester új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt.

(11)²¹ A lakóegységek közüzemi szolgáltatásaira a bérbeadói jogokat gyakorló köt szerződést a közüzemi szolgáltatókkal. A bérbeadói jogokat gyakorló a közüzemi szolgáltatás költségeit a bérbeadó megosztása alapján a bérlők felé kéthavonta továbbszámlázza. E tény a bérlővel kötött szerződés rögzíti.

¹⁹ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

²⁰ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

²¹ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.; a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

9. Szakemberek elhelyezésére vonatkozó szabályok

11. §

(1) A dombóvári intézmények, a dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Nkft., az önkormányzati többségi tulajdonában lévő gazdasági szervezetek, valamint Dombóvár városban a 10 legtöbb iparüzési adót fizető gazdálkodó szervezet vezetőinek a kérelmére, az e szervezeteknél foglalkoztatott legalább középfokú végzettségű személy részére lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bérbe önkormányzati lakás.

(2) A város szakember-gondjainak megoldását szolgáló elhelyezéskor a bérleti szerződést legfeljebb a munkaszerződés időtartamára lehet megkötni. Határozatlan idejű munkaviszony esetén a bérleti szerződést 1 évre kell megkötni, amely az egyes lakástípusokra vonatkozó szabályok szerint a munkaviszony fennállásáig ismételtlen meghosszabbítható. Abban az esetben, ha a munkavállaló munkaviszonya nyugdíjazás folytán szűnik meg, lakásbérleti szerződése az egyes lakástípusokra vonatkozó szabályok szerint ismételtlen meghosszabbítható.

(3) Nem köthető az (1) bekezdésben foglaltak szerint bérleti szerződés azzal a személlyel, akinek – illetve a vele együtt költöző személynek - a

- a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy
- b) már volt önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződése, amely rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte.

10. Külföldről hazatelepülő dombóváriak elhelyezésére vonatkozó szabályok

12. §

(1) Azon külföldről hazatelepülő személyek részére, akiknek az utolsó belföldi lakóhelye Dombóváron volt, lakásigénylési névjegyzékbe vétel és pályáztatás nélkül adható bérbe önkormányzati lakás.

(2) A külföldről hazatelepülő személynek igazolnia kell, hogy legalább 1 évet töltött külföldön munkavállalás céljából. Az ezt igazoló dokumentumokat a bérlakás kijelölés iránti kérelméhez csatolnia kell.

(3) Nem köthető az (1) bekezdésben foglaltak szerint bérleti szerződés azzal a személlyel, akinek – illetve a vele együtt költöző személynek - a

- a) tulajdonában lakás, vagy lakás céljára hasznosítható más épület, építmény van, illetve ilyen hasznosításból jövedelemmel, vagy egyéb jelentősebb forgalomképes vagyonnal rendelkezik, vagy

b) már volt önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződése, amely rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte.

11. Hivatali szolgálati lakás

13. §²²

12. A felek jogai és kötelezettségei

14. §

(1) Önkormányzati bérlakás csak határozott időre, vagy a szerződésben megjelölt feltétel bekövetkezéséig adható bérbe.

(1a)²³ A kijelölt bérlő a bérbeadóval a lakásra bérleti szerződést köt. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a bérleti díj, a lakáskezelői alapdíj, valamint a közös költség összegét.

(1b)²⁴ A kijelölt bérlő köteles végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződést, valamint az adott lakásra vonatkozó kiköltözési nyilatkozatot a közjegyző előtt aláírni, a bérbeadó munkatársai által egyeztetett időpontban.

(1c)²⁵ A bérlő csak akkor léphet birtokba, ha közjegyző előtti kötelezettségvállalást megtette, mely a bérleti szerződés elválaszthatatlan része, az (1a) pontban foglalt bérleti szerződés hatálya csak a közjegyzői okirat aláírásával áll be.

(1d)²⁶ Amennyiben a közjegyzői okirat aláírása a kijelölt bérlő mulasztása miatt az (1a) pontban foglalt szerződés aláírását követő 15 napon belül nem történik, a szerződés hatálya nem áll be és a bérlő a lakás bérletére vonatkozó jogosultságát elveszti.

(2)²⁷ A bérlő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért a bérbeadó részére a rendelet 2. mellékletében meghatározott mértékű lakbért, lakáskezelői alapdíjat és a bérleti szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatban felmerülő költségeket köteles fizetni. A bérlő a lakbért és az egyéb költségeket a tárgy hónapban egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2a)²⁸ A társasházkezelő által kimutatott adott lakásra vonatkozó közös költséget a bérbeadó számlázza ki a bérlő részére, aki köteles azt a bérbeadó részére megfizetni.

(3) A szociális alapon bérbe adható lakás bérlőjét minden évben egyszeri lakbérkedvezmény illeti meg abban az esetben, ha

a) nincs lakbértartozása, és

²² Hatályon kívül helyezte a 40/2016. (IX. 30.) R., a hatályvesztés napja: 2016. október 1.

²³ Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

²⁴ Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

²⁵ Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

²⁶ Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

²⁷ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

²⁸ Beiktatta a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

- b) nincs ellene folyamatban a lakás elhagyására való kötelezésre irányuló vagy olyan eljárás, amely miatt a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A lakbérkedvezmény mértéke a lakás használatáért e rendelet szerint a tárgyévben – a kedvezmény figyelembe vétele nélkül – összesen fizetendő lakbér 10 %-a. A kedvezményt a tárgyév utolsó két hónapjában esedékes egy-egy havi lakbér kiszámlázásakor kell megfelelően érvényesítenie a bérbeadónak a feltételek fennállása esetén, a bérlőnek a tárgyév utolsó két hónapjában a kedvezménnyel megfelelően csökkentett lakbért kell megfizetnie.

(4) Nem jogosult bérlakás használatára az, aki a lakásbérlet jogát valótlan adatok közlése, vagy megtévesztés következtében nyerte el.

(5) A bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát a bérbeadónak írásban bejelenteni.

(6)²⁹ A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni. A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát és a szerződésben foglalt feltételek teljesítését évente 1 alkalommal ellenőrzi. A bérlő köteles biztosítani a lakásba történő bejutást, illetőleg túrni az ellenőrzést. Továbbá a bérbeadó köteles ellenőrzést tartani nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján.

(7)³⁰ A bérbeadó köteles a bérlőt felszólítani a lakásbérleti díj megfizetésére, amennyiben lakbérhátraléka keletkezik.

(8)³¹

³²14/A. §

(1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a polgármester jogosult cserelakás kijelölésére.

(2)³³ A cserelakás kijelölésének szükségessége esetén a polgármester a bérbeadó lakás üresedéséről szóló értesítése alapján dönthet arról, hogy a lakást cserelakásnak jelöli ki és arra pályázati felhívást nem tesz közzé.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 18-19. §-ában foglalt, a polgármester által jóváhagyott tartalmú megállapodás kiterjed:

- a) a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamára,
- b) a közüzemi fogyasztásmérők vonatkozásában a fogyasztók ki- és bejelentésére,
- c) a szünetelés időtartamára vonatkozó közös költség fizetési kötelezettségre,
- d) a felajánlott cserelakás adataira, bérleti díjára,

²⁹ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

³⁰ Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 33/2017. (V. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 1.

³² Beiktatta a 33/2016. (VI. 30.) R., hatályba lép: 2016. július 1.

³³ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

- e) a cserelakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére, közüzemi szerződések megkötésére, közös költség fizetésének vállalására vonatkozó kötelezettség előírására,
- f) a költöztetés során a bérbeadó által vállalt kötelezettségekre.

(4) A cserelakás bérleti díja nem haladhatja meg az eredetileg bérelt lakás bérleti díját.

13.Bérbeadói hozzájárulások

15. §

(1) A bérlő csak a bérbeadóval kötött megállapodás alapján alakíthatja át, illetve korszerűsítheti a bérlakást.

(2) A bérbeadó és a bérlő a megállapodásban rögzíti az elvégzendő munka

- a) pontos megjelölését,
- b) befejezési határidejét,
- c) a várható költségeket,
- d) a bérbeadó által átvállalandó költség nagyságát, valamint azt, hogy
- e) a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles beszerezni.

(3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a hozzájárulásával elvégzett átalakítással, korszerűsítéssel járó számlákkal igazolt költségek részben vagy egészben történő megfizetését vállalhatja.

(4) A bérbeadó a bérlővel kötött megállapodás alapján a számlákkal igazolt költségeket lakbérbeszámítás útján téríti meg a bérlőnek. Bérleti jogviszony megszűnése esetén a költségek fennmaradó részét a bérbeadó 90 napon belül egy összegben téríti meg a bérlőnek.

(5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – a lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit részben vagy egészben a bérbeadó viseli.

(6) Az önkormányzat a használhatatlanná vált bérlakás bérlőjének a bérleti szerződése érvényességi idejére köteles másik bérlakást biztosítani, ha a lakás használhatatlanná válását nem a bérlő idézte elő.

(7) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.

(8) A bérbeadó a házastársak közös kérelmére – a házastárs lakásba költözésének időpontjától függetlenül – bérlőtársi szerződést köt.

(9) Bérlőtársak életközösségének megszűnése esetén - megegyezés hiányában - a lakáshasználat kérdésében a bíróság döntése a mérvadó. A távozni kényszerülő féllel szemben az önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs.

(10) A bérlő a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével -, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérbeadói hozzájárulásról a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester dönt.

(11) A bérlőtárs a lakásba más személyt a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. E befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.

14.A bérlőt terhelő kötelezettségek biztosítékául kikötött óvadék

16. §

(1) Az állami támogatással épült, a piaci alapon bére adható lakások rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékául a bérlő 3 havi lakbérrel azonos összegű óvadék megfizetésére köteles.

(2) Az óvadék megfizetése a lakás birtokba adásának feltétele, azt a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetni.

(3) A polgármester vis major helyzetben elengedheti az óvadék megfizetését.

15.Lakásbérleti jogviszony rendkívüli felmondása

17. §

(1) A lakásbérleti jogviszony - a polgármester által jóváhagyott tartalmú -, szerződésben meghatározott esetekben rendkívüli felmondással megszüntethető.

(2) A bérbeadó a bérleti szerződést rendkívüli felmondással az alábbi okokra hivatkozva szüntetheti meg:

- a) jogosulatlan személyek életvitelszerű tartózkodása a lakásban vagy
- b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi vagy
- c) a szomszédos ingatlanban lakó személyek nyugalma zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít vagy
- d) ³⁴
- e) közüzemi óra közszolgáltató által történő leszerelése vagy
- f) ³⁵3 hónapnál régebb óta fennálló, és a közszolgáltató által igazolt közüzemi tartozás, kivéve abban az esetben, ha a lakásbérleti jogviszony a 18. § (5) bekezdése alapján jött létre
- g) ³⁶amennyiben a lakásbérleti jogviszony a 18. § (5) bekezdése alapján jött létre, és a bérlő a tartozása részletekben történő megfizetésére kötött bármely megállapodását megszegi,
- h) ³⁷3 havi lakbér- vagy közüzemi díjtartozás.

(3) A (2) a), b), c) pontokban foglalt esetekben a bérbeadó köteles a bérlőt a magatartás megszüntetésére vagy a megisméltéstől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A rendkívüli felmondást az

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 33/2017. (V. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 1.

³⁵ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

³⁶ Beiktatta a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

³⁷ Beiktatta a 40/2016. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2016. október 1.

alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül kell közölni.

(4)³⁸ Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó 60 napos határidővel kötelezi a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására. Amennyiben a 60 napos határidő eredménytelenül telik el, a bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

(5) Rendkívüli felmondást írásban kell közölni úgy, hogy a lakásból való kiköltözésre a felmondás kézhezvételétől számított 30 napos határidőt kell adni. Amennyiben a bérlő nem hagyja el önként 30 nap alatt a lakást, a bérbeadó köteles megindítani a kilakoltatási eljárást.

(6) Az a bérlő, illetve a vele közös háztartásban élő személy, akinek a szerződése rendkívüli felmondással szűnt meg, vagy a bérleti szerződése egyéb okból megszűnt, de lakbérhátralékát vagy az adott lakásra kimutatott közüzemi tartozását nem rendezte önkormányzati bérlakásra nem jogosult 10 évig.

16.Lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése

18. §

(1)³⁹A bérbeadó a meg nem hosszabbítható bérleti szerződés lejárta előtt 6 hónappal köteles a bérlő figyelmét felhívni a szerződés lejáratára és tájékoztatni a lakás átadásának időpontjáról, módjáról.

(2)⁴⁰A bérbeadó legalább a bérleti szerződés lejárta előtt 60 nappal köteles a bérlő figyelmét felhívni a szerződés lejáratára és tájékoztatni a lakás átadásának időpontjáról, módjáról és a bérleti jogviszony esetleges folytatásának lehetőségéről.

(3)⁴¹A lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése akkor lehetséges, ha az adott lakástípusra meghatározott jogosultsági feltételek teljesülnek és a bérlőnek nincs lakbérhátraléka, és igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fennálló tartozása nincs.

(3a)⁴² Amennyiben a szociális rászorultság alapján bérbeadható ingatlanokra vonatkozó lakásbérleti szerződések ismételt létesítése esetén a bérlő a szociális alapon bérbeadható bérlakásra meghatározott jogosultsági feltételek közül kizárólag a 7. § (2) a) pontjában foglalt feltételnek nem felel meg, vele a bérleti szerződés ismételten megköthető, azzal, hogy a bérleti díj összege a Rendelet 2. melléklet 3. pontjában meghatározott lakbér összegének 150 % -a (a továbbiakban: emelt összegű lakbér).

³⁸ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

³⁹ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

⁴⁰ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

⁴¹ Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.

⁴² Beiktatta az 52/2017. (X. 31.) R., hatályba lép: 2017. november 1.

(4) Lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére irányuló kérelmet a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet benyújtani e rendelet 4. függeléke szerinti formanyomtatványon. A kérelemhez csatolni kell a lakásban élő személyek a kérelem benyújtását megelőző havi jövedelemigazolását, továbbá a közüzemi szolgáltatók (energiaellátás, víz- és csatornamű, szemétszállítás, távhőszolgáltatás) által kiadott igazolásokat a szolgáltatók felé fennálló tartozásuk nincs.

(5)⁴³ Amennyiben a bérlő közüzemi, illetve bérleti díj tartozása 2015. július 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződés időtartama vagy a 2015. július 1-jét megelőzően létrejött jogcím nélküli lakáshasználat időtartama alatt halmozódott fel, a lakásbérleti jogviszony ismételt létesítése akkor lehetséges, ha az adott lakástípusra meghatározott jogosultsági feltételek teljesülnek és a bérlő

a) lakbérhátraléka, illetve közüzemi díjtartozása rendezése érdekében annak részletekben történő megfizetésére megállapodást kötött és

b) a közüzemi szolgáltatóval a részletfizetésre kötött megállapodás megkötését a bérbeadó előtt igazolja és

c) a bérbeadó előtt igazolja az esedékessé vált részletek megfizetését.

17. A jogcím nélküli lakáshasználat

19. §

(1)⁴⁴ A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díj fizetésére köteles, melynek összege a jogcím nélküli lakáshasználat első két hónapjában a korábbi lakbérrel azonos összegű, a jogcím nélküli lakáshasználat harmadik hónapjától kezdődően a lakbér 150 %-a, emelt összegű lakbér fizetése esetén a havi emelt összegű lakbér 150 %-a.

(2) Az a lakást jogcím nélküli lakáshasználó, aki a lakásbérleti díj 150 %-át fizeti és a fennálló tartozását egyösszegben megfizeti kizárólag egy alkalommal jogosult a lakásbérleti jogviszony ismételt létesítésére, amennyiben a 18. §-ban foglalt feltételeknek megfelel.

(3)⁴⁵ Ha a lakást jogcím nélkül használó 3 hónapon belül a lakásbérleti jogviszonyát nem rendezi a bérbeadó eljárást indít a lakás kiürítésére.

(4) Azzal a jogcímnélküli lakáshasználóval szemben, akit a bíróság jogerős ítéletével a lakás kiürítésére kötelezett, a már megindított végrehajtás megszüntethető, ha a fennálló tartozását és a végrehajtási költséget a végrehajtás időpontjáig egyösszegben megfizeti, feltéve, ha a bérleti jogviszony fennállása, illetve a jogcímnélküli lakáshasználat időtartama alatt az érintett személyek az együttélés szabályait betartották.

(5)⁴⁶ Amennyiben a volt bérlő és a bérbeadó között per van folyamatban a lakás

⁴³ Beiktatta a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

⁴⁴ Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1.; az 52/2017. (X. 31.) R., hatályba lép: 2017. november 1.; a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

⁴⁵ Módosította a 33/2017. (V. 29.) R., hatályba lép: 2017. június 1., a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

kiürítése vagy a tartozások megfizetése iránt, a bérbeadó képviselője az eset minden körülményét mérlegelve jogosult arra, hogy a tartozások eredményesebb behajtása érdekében, a tartozások részletekben történő megfizetésére, valamint a késedelmi kamat elengedésére vonatkozóan egyezsége kössön. Az egyezés során tőketartozás nem engedhető el és nem csökkenthető.

III. fejezet **Egyéb helyiségek bérlete**

18. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete **20. §**

(1) A Képviselőtestület a rendelet 3. mellékletében rögzített nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével a polgármester bízta meg.

(2) A bérbeadó helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után, legfeljebb 5 évi időtartamra adhat bérbe, ha a bérlő 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor letétbe helyez.

(3) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:

- a) ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség legalább 1 éve üresen áll, vagy
- b) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség.

(4) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján meg kell jelentetni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- b) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- d) a bérleti szerződés időtartamát;
- e) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet;
- f) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét, a pályázatok bírálatának helyét, idejét;
- g) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét.

(6) A pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázat a honlapon megjelent.

(7) A pályázatot zárt borítékban kell leadni a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Irodájában a vagyongazdálkodási ügyintézőnek.

(8) A helyiség bérletére benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

⁴⁶ Beiktatta az 52/2017. (X. 31.) R., hatályba lép: 2017. november 1.

- a) a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, címét, adatait,
- b) a bérleti díjra vonatkozó ajánlatot,
- c) a hasznosítás célját.

- (9) Érvénytelen az a pályázat, amely a (8) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza.
- (10) A pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.
- (11) A pályázatokat a polgármester bírálja el.
- (12) A pályázat eredményéről a vagyongazdálkodási ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.
- (13) Az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötni. Szerződéskötés elmulasztása esetén a kijelölt pályázó a lakásbérletre való jogosultságát elveszti. Nem minősül mulasztásnak, ha a bérlőként kijelölt önhibáján kívüli okból igazoltan nem tud eleget tenni szerződéskötési kötelezettségének.
- (14) A bérleti díj legalacsonyabb összegét helyiség típusonként differenciált, négyzetméter egységárban határozza meg a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.
- (15) A helyiség bérlőjének nevét és az általa vállalt bérleti díj összegét a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni a szerződéskötéstől számított 15 nap időtartamra.
- (16) Amennyiben a bérlőnek bérleti díj hátraléka nincs és vállalja a bérleti szerződésében szereplő díj további megfizetését, úgy a bérleti jogviszony pályáztatás nélkül meghosszabbítható, egyedileg meghatározott időtartamra.

19. Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

21. §

(1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a polgármester hozzájárulásával ruházhatja át másra.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

- a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával, továbbá
- b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű, továbbá
- c) 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot befizet.

20. Az egészségügyi célvagyonba tartozó, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezések

22. §

(1) A Rendelet 4. mellékletében megjelölt egészségügyi célvagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség) bérletére a rendeletet az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség pályázati eljárás lefolytatása nélkül adható bérbe, kizárólag egészségügyi szolgáltatások nyújtására és azzal összefüggő feladatok ellátására.

(3) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérlője lehet:

- a) olyan házi orvos, aki Dombóvár város közigazgatási területén házi orvosi, házi gyermekorvosi vagy fogorvosi körzetben területi ellátási kötelezettséget vállal a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet (a továbbiakban: EüM rendelet) 1. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint,
- b) az a) pontba nem tartozó, egészségügyi szolgáltatást nyújtó természetes személy vagy gazdálkodó szervezet.

(4) Amennyiben Dombóvár Város Önkormányzata az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatát a területi ellátási kötelezettséget vállaló házi orvos részére a területi ellátási kötelezettségre vonatkozóan kötött megállapodásban térítésmentesen biztosította, a bérbeadói jog csak a házi orvos részére biztosított használaton kívüli időszakokra és a megállapodásban foglaltakra figyelemmel gyakorolható. Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségnek a házi orvos által betegfogadásra használt része bérbeadásához a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos hozzájárulása szükséges.

(5) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség a (3) bekezdés a) pontja szerinti bérlő esetén a házi orvos területi ellátási kötelezettsége megszűnéséig, mint feltétel bekövetkezéséig, a (3) bekezdés b) pontja szerinti bérlő esetében legfeljebb 5 év időtartamra adható bérbe.

(6) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti jogának átruházása, illetve elcserélése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti jog csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személyre vagy gazdálkodó szervezetre ruházható át, illetve cserélhető el. Bérletársi szerződés csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személlyel vagy gazdálkodó szervezettel köthető.

(7) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség albérletbe adásához a bérbeadó a következő feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá:

- a) az albérlő csak a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő természetes személy vagy gazdálkodó szervezet lehet,
- b) a bérlő vállalja, hogy a bérbeadó által ellenjegyzett albérleti szerződés hatályba lépésétől számítva, a szerződésben az albérletbe adásért kikötött ellenértéket bérleti díjként, illetve a kikötött bérleti díjjal növelten megfizeti.

(8) A (3) bekezdés a) pontja szerinti bérlő esetén bérleti díjat a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult a Képviselőtestület ilyen tárgyú határozata esetén, az abban meghatározott feltételekkel köthet ki. Amíg a Képviselőtestület nem hoz ilyen határozatot, a bérleti szerződésben a bérleti díj bérbeadó részéről való egyoldalú meghatározásának jogát és bérlő részéről ennek kifejezett elfogadását kell kikötni.

(9) A (8) bekezdésben meghatározottakon kívül az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti díját a piaci viszonyok figyelembevételével, és a hasonló bérlmények bérleti díjára figyelemmel kell meghatározni, a bérleti díj összegét évenként a KSH által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelni kell.

(10) Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatával kapcsolatban felmerülő és a bérleti szerződésben meghatározott költségeket a bérlő köteles viselni. A (4) bekezdésben meghatározott esetben a bérlőnek a költségeket a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos részére kell megfizetnie, amennyiben a bérlő és a házi orvos másként nem állapodik meg.

IV. Fejezet **Záró rendelkezések**

21. Hatálybalépés **23. §**

Ez a rendelet 2015. július 1-jén lép hatályba.

22. Átmeneti rendelkezések **24. §**

(1) A 2015. július 1. napját megelőzően megkötött és jelen rendelet hatályba lépésekor hatályos lakásbérleti szerződésekre a 2015. június 30-án hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(2) Azon 60 év feletti bérlők szerződését, akik jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkeznek, a polgármester méltányosságból meghosszabbíthatja, egyedileg megállapított időtartamra.

(3) Jelen rendelet II. fejezetében foglalt Egyéb helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezéseket a hatályos szerződésekre is alkalmazni kell.

4724/A. §

(1) Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bérlakás-gazdálkodás hatékonyságának javítása és a lakásállomány értékének a megőrzése érdekében az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadói, lakáskezelői feladatokat 2018. január 1-jétől saját hatáskörben látja el.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feladatellátás keretében a lakásokat – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - az alábbi ütemezés szerint veszi át az Önkormányzat az Nkft.-től:

a) 1. ütem: 2018. január 1-től a Rendelet 1. mellékletének

aa) IV. pontjában foglalt, a Fecskeházi program keretében épült, Teleki utca 14. szám alatt található 15 db lakást,

ab) V. 1. és 2. pontjában foglalt, a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló, Park u. 2. szám alatt található 7 db lakóegységet, a hozzájuk tartozó szociális blokkal és konyhával,

b) 2. ütem: 2018. április 1-től a Rendelet 1. mellékletének I.1., 2., 3., 4. és 5. pontjában foglalt 57 db szociális bérlakást,

c) 3. ütem: 2018. július 1-től a Rendelet 1. mellékletének

ca) II. pontjában foglalt állami támogatással épült 30 db bérlakást,

cb) III. 1., 2., és 3. pontjában foglalt piaci alapon bérbe adható 92 db bérlakást.

(3) A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. bérleti szerződés megkötésére, hosszabbítására 2018. január 1-től nem jogosult, a (2) bekezdésben foglalt ütemezéstől függetlenül a szerződés hosszabbítások vagy új szerződések megkötése esetén a bérbeadói jogokat az adott lakás tekintetében az önkormányzat veszi át.

⁴⁷ Beiktatta a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25. §

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonába lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006.(XII. 20.) rendelete, valamint az azt módosító 6/2007.(II.22.), 23/2007.(VI.6.), 26/2007.(VI.29.), 6/2008.(I.30.), 14/2008.(II.27.), 24/2008.(V. 7.), 56/2008.(XII.19.), 32/2009.(IX.10.) önkormányzati rendeletek.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2015. június 29-én megtörtént.

dr. Letenyei Róbert
jegyző

⁴⁸Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő bérbe adható lakások

I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

1. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 1.1. Földvár utca 16. 1. lakás
- 1.2. Kossuth utca 27. 6 lakás

2. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 2.1.⁴⁹
- 2.2. Arany J. tér 15. 1 lakás
- 2.3. Arany J. tér 4. 2 lakás
- 2.4. Arany János tér 16. 1 lakás
- 2.5. Arany János tér 26. 1 lakás
- 2.6. Bajcsy-Zsilinszky utca 3. 1 lakás
- 2.7. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 6 lakás
- 2.8. Erzsébet u. 16. 1 lakás
- 2.9. Lucza hegyi utca 2/A-B. 2 lakás
- 2.10. Erzsébet utca 2. 3 lakás
- 2.11.⁵⁰
- 2.12. Ivanich Antal utca 39. 1 lakás
- 2.13. Jókai Mór utca 13. 7 lakás
- 2.14. Kossuth Lajos utca 41. 1 lakás
- 2.15. Szabadság u. 15. 1 lakás
- 2.16.⁵¹
- 2.17. Kórház utca 2. 2 lakás
- 2.18. Gyár u. 16. 1 lakás

3. Félkomfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 3.1. Arany János tér 10. 1 lakás
- 3.2.⁵²
- 3.3.⁵³

4. Komfort nélküli, IV. műszaki állapotú lakások:

- 4.1.⁵⁴
- 4.2. Arany J. tér 2. 3 lakás
- 4.3. Arany János tér 7. 3 lakás
- 4.4. Bajcsy-Zsilinszky utca 5. 3 lakás

⁴⁸ Módosította a 62/2017. (XII. 15.) R., hatályba lép: 2018. január 1.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (V. 9.) R., a hatályvesztés napja: 2016. május 10.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (V. 9.) R., a hatályvesztés napja: 2016. május 10.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

- 4.5. Baross utca 9/B. 1 lakás
- 4.6. Baross utca 6. 3 lakás
- 4.7.⁵⁵
- 4.8. Erzsébet utca 21. 1 lakás
- 4.9. Jókai Mór utca 13. 2 lakás
- 4.10.⁵⁶
- 4.11. Kórház utca 2. 1 lakás

5. Komfort nélküli, V. műszaki állapotú lakások:

- 5.1.⁵⁷
- 5.2. Teleki utca 77. 1 lakás
- 5.3.⁵⁸

II. Állami támogatással épült lakások

- 1. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/a. 2 lakás
- 2. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/b. 4 lakás
- 3. Kaposszekcső, Liget lakótelep 5/c. 2 lakás
- 4. Kaposszekcső, Liget lakótelep 6/b. 10 lakás
- 5. Platán tér 1. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 6. Platán tér tér 3. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás
- 7. Platán tér tér 5. alatt a tetőtérben lévő 4 lakás

III. Piaci alapon bérbe adható lakások

1. Összkomfortos, I. műszaki állapotú lakások:

- 1.1. Bajcsy-Zsilinszky utca 2. 1 lakás
- 1.2. Dombó Pál utca 18/b. és 18/c. 2 lakás
- 1.3. Gárdonyi utca 14. 3 lakás
- 1.4. Hunyadi tér 27. 2 lakás
- 1.5. Pannónia út 25. 1 lakás
- 1.6. Pannónia út 40. 1 lakás
- 1.7. Pannónia út 14. II/5. 1 lakás
- 1.8. Pannónia út 54. 2 lakás
- 1.9. Pannónia út 56. IV/44. 1 lakás

2. Összkomfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 2.1. Pannónia út 5. 20 lakás
- 2.2. Pannónia út 7. 20 lakás
- ⁵⁹2.3.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 25/2015. (VIII. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2015. szeptember 1.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (V. 9.) R., a hatályvesztés napja: 2016. május 10.

⁵⁹ Beiktatta a 27/2015. (IX. 30.) R., hatályba lép: 2015. október 1., hatályon kívül helyezte a 23/2017. (III. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2017. április 1.

3. Komfortos, II. műszaki állapotú lakások:

- 3.1. Erkel Ferenc utca 56. 1 lakás
- 3.2. Platán tér 9. fsz. 3. 1 lakás
- 3.3. Platán tér 1. 12 lakás
- 3.4. Platán tér 3. 12 lakás
- 3.5. Platán tér 5. 12 lakás

4. Komfortos, III. műszaki állapotú lakások:

- 4.1.⁶⁰

IV. Fecskeház program keretében épült lakások

- 1. Teleki utca 14. 15 lakás

V. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek

1. Összkomfortos lakóegységek:

- 1.1. Park utca 2. 4 saját szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

2. Komfortos lakóegységek:

- 2.1. Park utca 2. 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező lakóegység

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 47/2017. (IX. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2017. október 1.

2. melléklet a 22/2015.(VI. 29.) önkormányzati rendelethez

A lakbérek mértéke és megállapításának szabályai

1. Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő lakbért és a szerződésben meghatározott, a lakáshasználattal kapcsolatos költségeket, szolgáltatási díjakat, valamint havi lakáskezelői alapdíjat köteles fizetni.
2. A lakáskezelői alapdíj havi mértéke 600,-Ft/lakás.
3. A szociális helyzet alapján és a piaci alapon bérbe adható lakások havi lakbérét a következők szerint kell megállapítani: a lakás alapterületét szorozni kell a komfortfokozat szerinti alábbi négyzetméterenkénti díjjal és a műszaki állapot szerinti alábbi szorzóval.
 - 3.1. Komfortfokozatok szerint a szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:

3.1.1.	Összkomfortos:	280,- Ft/m ²
3.1.2.	Komfortos:	152,- Ft/m ²
3.1.3.	Félkomfortos:	125,- Ft/m ²
3.1.4.	Komfort nélküli:	84,- Ft/m ²
 - 3.2.⁶¹Komfortfokozatok szerint a piaci alapon bérbe adható bérlakások négyzetméterenkénti díjai:

3.2.1.	Összkomfortos:	349,- Ft/m ²
3.2.2.	Komfortos:	190,- Ft/m ²
3.2.3.	Félkomfortos:	154,- Ft/m ²
3.2.4.	Komfort nélküli:	105,- Ft/m ²
 - 3.3. Műszaki állapot szerinti szorzók:

3.3.1.	I. műszaki állapotú lakásnál:	1,64
3.3.2.	II. műszaki állapotú lakásnál:	1,35
3.3.3.	III. műszaki állapotú lakásnál:	1,04
3.3.4.	IV. műszaki állapotú lakásnál:	0,98
3.3.5.	V. műszaki állapotú lakásnál:	0,75
4. ⁶²Az állami támogatással épült lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva a 419 Ft/m² díjjal.

⁶¹ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. október 1., 2016. október 1.

⁶² Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. október 1., 2016. október 1.

5. A „Fecskeház” program keretében bérbe adható lakások havi lakbére: a lakás alapterülete szorozva 182 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.
6. A fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek havi lakbére:
 - 6.1. összkomfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 130 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal,
 - 6.2. komfortos lakóegység esetén a lakás alapterülete szorozva 100 Ft/m² négyzetméterenkénti díjjal.
7. A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint 10,- Ft-ra kerekítve kell megállapítani minden esetben.
8. Ha lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be, a lakbér összegét módosítani kell.
9. A „Fecskeház” program keretében épült lakásokban elhelyezésre kerülő fiatal házaspárok/élettársak lakáscélú megtakarításának minimális összege: 32.100,- Ft/hó. Ennek teljesítését évente a pénzintézet (biztosító) éves értesítésének bemutatásával a bérbeadónak be kell mutatni.
10. A lakóingatlan udvarán belüli külön szolgáltatásként vállalkozás céljára használt mellékhelyiségre a bérleményekre alkalmazott díjtarifa szerint számítandó a bérleti díj.
11. A lift használatáért a társasház által megállapított díjat kell fizetni.
12. A közüzemi szolgáltatásokért a közüzemi szolgáltató díjtarifája szerint számított díjat kell felszámítani.
13. Az egyéb külön meghatározott szolgáltatásokért a bérbeadó esetenként, egyedileg állapíthatja meg a fizetendő díjat.

⁶³3. melléklet a22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

A	B	C	D	E	F
Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület m²	Megjegyzés
1.	48/A	Földterület	Arany J. tér 26.	225 ⁶⁴	Önkormányzati tulajdon Lakáshoz tartozó terület hasznosítása
2.	2923/A/3. ⁶⁵	Üzlet, raktárak, udvar	Gyár u. 16.	1243	Önkormányzati tulajdon
3. ⁶⁶					
4.	763/11/A/1	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	32	Önkormányzati tulajdon
5.	763/11/A/2	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	25	Önkormányzati tulajdon
6.	763/11/A/3	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	23	Önkormányzati tulajdon
7.	763/11/A/4	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	35	Önkormányzati tulajdon
8.	763/11/A/5	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	33	Önkormányzati tulajdon
9. [*]					
10.	763/13/A/8	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 34/B	55	Önkormányzati tulajdon
11. ⁶⁷	2903/1/A/1	Garázs	Park utca 2.	18	Önkormányzati tulajdon
12.	1040/2	Iroda/üzlet	Pannónia út 7.	39	Önkormányzati tulajdon
13.	1040/2	Iroda/üzlet	Pannónia út 7.	120	Önkormányzati tulajdon
14.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	40	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
15.	732/4/A/49	Iroda/üzlet	Ady E. u. 8.	19	Nem önkormányzati tulajdon, használati szerződés
16.	1889/21	Iroda/üzlet	Bajcsy-Zs. u. 20.	30	Nem önkormányzati

⁶³ Módosította a 25/2015. (VIII. 31.) R., hatályba lép: 2015. szeptember 1.

⁶⁴ Módosította a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

⁶⁵ Módosította a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (III. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2017. április 1.

⁶⁷ Módosította a 49/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 1.

					tulajdon
17. ⁶⁸	959/2/A/11	Garázs	Pannónia út 27.	17	Önkormányzati tulajdon ⁶⁹
18.	224/5/A/4	Raktár	Arany J. tér 4.	174	Önkormányzati tulajdon
19.	1299/5/A/76	Egyéb helyiség	Dombó P. u. 9.	18	Önkormányzati tulajdon
20.	42/A/1.	Irodahelyiség	Szabadság u. 8.	128	Önkormányzati tulajdon
21. ⁷⁰	763/11/A/6	Iroda/üzlet	Hunyadi tér 30-32.	21	Önkormányzati tulajdon

⁶⁸ Módosította a 49/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 1.

⁶⁹ Módosította a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

⁷⁰ Beiktatta a 23/2017. (III. 31.) R., hatályba lép: 2017. április 1.

4. melléklet a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

Nem lakás céljára szolgáló, egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségek

	A) Cím	B) Funkció
1.	Szabadság u. 2.	Orvosi rendelő
2.	Hóvirág u. 1.	Orvosi rendelő
3.	III. u. 35.	Orvosi rendelő
4.	Pannónia u. 56.	Orvosi rendelő
5.	Pannónia u. 5.	Orvosi rendelő
6.	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	Orvosi rendelő”

1. függelék a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

**Kérelem szociális bérlakás igénylés
nyilvántartásba vételéhez / bérlőkijelöléshez**
(A nyomtatvány végén a kitöltést segítő tájékoztató található)

1. A kérelmező/kérelmezők (házastárs, élettárs) személyi adatai:

	kérelmező	kérelmező (házastárs, élettárs)
Név (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Családi állapota		
Születési helye, ideje		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Munkaviszonyban töltött évek száma		
Mióta lakik Dombóváron		
Mióta dolgozik Dombóváron		

2. A kérelmező/kérelmezők és vele/velük együtt költöző családtagok:

Név	Születési idő	Anyja neve	Kapcsolata a kérelmezőhöz	Jövedelme

--	--	--	--	--

A család összlétszáma: fő

Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

3. Az igényelt lakás

— nagysága (szobák száma): szoba

— komfortfokozata: komfortos - félkomfortos - komfort nélküli*

4. A kérelmezőnek/kérelmezőknek és a vele/velük együtt költözőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs* .

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Értéke

5. A kérelmezőnek/kérelmezőknek és vele/velük együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e: igen-nem* .

Az ingatlan címe:

Művelési ága (művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.) :

Becsült értéke:.....

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.

Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

6. A kérelmező/kérelmezők és családja/családjuk kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege:

Bérllet, albérllet esetén a havi bérlleti díj összege:.....

Kérelmező és családja által kizárólagos használatában lévő

— szobák száma:.....

— egyéb helyiségek:.....

.....

— összes alapterület:.....

A lakás komfortfokozata:

7. A kérelmező/kérelmezők és a vele/velük együttköltöző rendelkezett-e bérlakás lakásbérleti jogviszonyával: igen – nem*.

Ha igen :

a) címe:

b) a jogviszony megszűnésének oka:

8. A lakáskérellem indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más önkormányzati hivatalhoz nem nyújtottam be, illetve más kérelmező által benyújtott lakásigénylésen együttköltöző családtagként nem szerepelek.

Személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül az önkormányzati hivatalt értesíteni.

Dombóvár, 20..... év hó nap

.....

Kérelmező

.....

Kérelmező házastársa/élettársa

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.

TÁJÉKOZTATÓ

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Elismert költségnek minősül személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságcsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a szépkorúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás, a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

2. függelék a22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZAT

Állami támogatással épült vagy piaci alapon bérbe adható lakás bérbevételére
(A nyomtatvány végén a kitöltést segítő tájékoztató található)

1. A pályázó (és házastárs, élettárs) személyi adatai:

	Pályázó	Pályázó (házastárs, élettárs)
Név (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Családi állapota		
Születési helye, ideje		
Foglalkozása		
Havi jövedelem		

2. A pályázóval – házas-, illetve élettárson kívül - együtt költözők adatai:

Név	Születési idő	Anyja neve	Kapcsolata a pályázóhoz	Havi jövedelem

A család összlétszáma: fő

Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

3. A megpályázott lakás címe:

- nagysága/ szobák száma: m²/..... szoba
- komfortfokozata:

összkomfortos

komfortos*

4. A pályázónak/ pályázóknak és vele/velük együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e: igen-nem*.

Az ingatlan címe:

Művelési ága (művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.) :

Becsült értéke:.....

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.

Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:
.....

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

5. A pályázónak/pályázóknak és a vele/velük együtt költözőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs*.

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Értéke

6. A pályázó/pályázóknak és családja/családjuk kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:.....

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege:

Bérlet, albérlet esetén a havi bérleti díj összege:.....

Pályázó és családja által kizárólagos használatában lévő

- szobák száma:.....
- egyéb helyiségek:.....
- összes alapterület:.....

A lakás komfortfokozata:

7. A pályázó/pályázók és a vele/velük együttköltöző rendelkezett-e bérlakás lakásbérleti jogviszonyával: igen – nem*.

Ha igen :

c) címe:

d) a jogviszony megszűnésének oka:

8. A pályázat indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más önkormányzati hivatalhoz nem nyújtottam be. Személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül az önkormányzati hivatalt értesíteni.

Dombóvár, 200..... év hó nap

.....

Pályázó

.....

Pályázó házastársa/élettársa

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

.....

Együttköltöző nagykorú hozzátartozó

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűvel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.

TÁJÉKOZTATÓ

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Elismert költségnek minősül személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságcsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a szépkorúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás, a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

3. függelék a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

Pályázati adatlap

az önkormányzat tulajdonában lévő fecskéházi lakás bérleti jogának elnyeréséhez

Pályázatot nyújtok be a Dombóvár Város Önkormányzata által meghirdetett Fecskéházi lakás bérleti jogának elnyerésére.

1. A lakás adatai:

- elhelyezkedése:.....
- műszaki jellemzői:

A lakást az alábbi alapon kívánom bérelni: (a megfelelő aláhúzendó)

fecskéházi lakásként előtakarékosági szerződéssel - piaci alapon kiadott lakásként

2. Pályázatom elbírálásához szükséges adatokat az alábbiak szerint jelentem be:

Név:.....

Születési hely és idő:

Állandó lakcím:.....

Ideiglenes lakcím:.....

Telefonszám:

3. Állandó kereső tevékenységet végző pályázó esetén töltendő ki

Munkahely neve, címe:.....

Szerződéses jogviszony típusa (a megfelelő aláhúzendó):

Határozott idejű

Határozatlan idejű

Ha határozott, annak lejárat ideje:.....

4. Felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanuló pályázó esetén töltendő ki

Felsőoktatási intézmény megnevezése:

Címe:.....

Szak/szakpár:.....

Évfolyam/csoport:.....

A diploma megszerzésének várható időpontja:.....

5. A pályázó (a megfelelő aláhúzendó):

házas

élettársi kapcsolatban él

A házastárs/élettárs neve:.....

Születési helye és ideje:.....

Munkavégzés helye/felsőfokú oktatási intézmény:.....

A házastárs/élettárs lakcíme:

6. A pályázat benyújtója rendelkezik-e Magyarországon bejegyzett lakáscélú előtakarékosági szerződéssel:

igen

nem

Ha igen melyik pénzügyintézetnél, szerződéskötés ideje, havi összege:

A pályázat benyújtója vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg Magyarországon bejegyzett pénzügyintézetnél, legalább a bentlakás idejére szóló lakáscélú előtakarékosági szerződést köt, melynek minimális összege: 32.100,- Ft.

7. A pályázó állami gondozásból kikerülő fiatal (a megfelelő aláhúzendó)

igen

nem

A pályázati feltételek megismerése után **kijelentem,** hogy sem én, sem házastársam/élettársam nem rendelkezik önálló ingatlantulajdonnal.

Tudomásul veszem, hogy:

- Amennyiben előtakarékosági szerződéssel – fiatal házasként – létesítek bérleti jogviszonyt a lakásra, a Fecskeházban maximum 5 évig lakhatok, a bérleti szerződés meghosszabbítására nincs lehetőség;
- Amennyiben piaci alapon bérbeadott lakásként létesítek bérleti jogviszonyt a lakásra 1 évre köthető bérleti szerződés, mely 1 alkalommal hosszabbítható további egy évre érdeklődő hiányában,
- a bérleti jogviszony megszűnik, ha a lakbérfizetési kötelezettséget vagy az előtakarékosagra vállalt kötelezettséget 90 napnál hosszabb időre nem teljesítem;
- valótlan adatok közlése, illetve a felsorolt hiányok 8 napon belül történő pótlásának elmulasztása lakáspályázatom törlésével jár.

Hozzájárulok a közölt adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Pályázatomhoz az alábbiakban felsorolt dokumentumokat mellékelem:

- Személyazonosító igazolvány másolata,
- 1 hónapnál nem régebbi munkáltatói igazolás, vagy
- iskolalátogatási igazolás,
- házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat másolat,
- lakáscélú előtakarékosági szerződés másolata, ha van ilyen,
- átmeneti nevelést megszüntető határozat másolata (állami gondozásból kikerülő fiatalok esetén)
- mozgáskorlátozottságot bizonyító orvosi igazolás másolata (földszinti lakásra pályázók esetén).
- A pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelméről szóló igazolás

Dombóvár,.....év.....hónap.....nap

.....
kérelmező

.....
házastárs/élettárs

4. függelék a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

Kérelem
szociális rászorultság alapján/piaci alapon
bérbe adható lakás bérlőjeként történő ismételt kijelölésére

1. A kérelmező/kérelmezők (házastárs, élettárs) személyi adatai:

	kérelmező	kérelmező (házastárs, élettárs)
Név (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Családi állapota		
Születési helye, ideje		
TAJ:		

2. A kérelmező/kérelmezők és vele/velük együtt költöző családtagok:

Név	Születési idő	Anyja neve	Kapcsolata a kérelmezőhöz	Jövedelme

A család összlétszáma: fő

Az egy főre eső havi átlagjövedelem: Ft

A lakásbérleti szerződés lejártának időpontja:.....

3. A bérlőnek/ és vele/velük együtt élőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e: igen-nem*.

Az ingatlan címe:

Művelési ága (művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.) :

Becsült értéke:.....

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.

Vagyoni értékű jog: haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem*

A bérlőnek és a vele/velük együtt élőknek van-e, illetve 3 éven belül volt-e gépkocsijuk: volt-van – nincs*.

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Értéke

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül az önkormányzati hivatalt értesíteni.

Dombóvár, 200..... év hó nap

.....

Kérelmező

.....

Kérelmező házastársa/élettársa

.....

nagykorú hozzátartozó

.....

nagykorú hozzátartozó

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek jelölni.

TÁJÉKOZTATÓ

Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;

Elismert költségnek minősül személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál (illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél), akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, az önkormányzati segély, a lakásfenntartási támogatás, az adósságcsökkentési támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a Gyvt. 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)-(5) bekezdése szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a szépkorúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás, a szociális szövetkezet (ide nem értve az iskolaszövetkezetet) tagja által a szövetkezetben végzett tevékenység ellenértékeként megszerzett, a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján adómentes bevétel.

Vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű

5. függelék a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

A Lakhatási Tanácsadó Testület feladatai

A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Lakhatási Tanácsadó Testületet hoz létre.

A Lakhatási Tanácsadó Testület részt vesz a polgármester hatáskörébe tartozó bérleménygazdálkodási döntések előkészítésében:

1. figyelemmel kíséri és véleményezi a szociálisan rászoruló rétegek lakhatási feltételeit érintő ügyeket;
2. véleményezi a bérleti jogviszony meghosszabbítására benyújtott kérelmeket;
3. javaslatot tesz a polgármesternek a bérlőtársi szerződés megkötésére, valamint a tartási szerződés megkötéséhez való hozzájárulás megadására;
4. véleményezi a bérlakás várospolitikai érdekből történő bérbeadását;
5. ⁷¹
6. a lakás bérlője által benyújtott kalkuláció alapján véleményezi a korszerűsítésre vonatkozó megállapodás megkötését;
7. véleményezi a szociális lakásra benyújtott kérelmeket és javaslatot tesz a névjegyzékre vételről;
8. a névjegyzéken rögzített igénylők közül javaslatot tesz a polgármesternek a bérlő kijelölésére és a bérleti jogviszony időtartamára;
9. állami támogatással épült, piaci alapon bérbe adható és fecskeházi lakás megürülése esetén javaslatot tesz a bérlő kijelölésére;
10. értékeli a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységek bérleti jogának elnyerésére beérkezett pályázatokat és javaslatot tesz a bérlők kijelölésére.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 62/2017. (XII. 15.) R., a hatályvesztés napja: 2018. január 1.

A Lakhatási Tanácsadó Testület

Ü G Y R E N D J E

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) ök. rendeletében létrehozott Lakhatási Tanácsadó Testület működésének szabályait az alábbiak szerint állapítja meg:

A Testület működése

- (1) A Testület az aktuális feladatokhoz igazodóan ülésezik.
- (2) A Testület tagjait titoktartási kötelezettség terheli, az önkormányzati lakásra pályázók személyiségi jogait sértő adatait nem, csak körülményeiket ismerhetik meg.

A Testület összehívása

- (3) A Testület ülését a polgármester hívja össze, jelzi a Hatósági Iroda munkatársának a meghívandók körét.
- (4) A testületi meghívó tartalmazza az ülés időpontját, helyét, a tervezett napirendi pontokat.
- (5) A meghívót, valamint az előterjesztéseket legkésőbb az ülést megelőző 3 nappal ki kell küldeni az érintetteknek.
- (6) Rendkívüli esetben a Testület ülése, legkésőbb az ülést megelőző napon, formális meghívó nélkül telefonon vagy más módon is összehívható.
- (7) A Testület ülésére meg kell hívni:
 - a) a Testület tagjait,
 - b) a napirendi pont előadóját,
 - c) a Presidium Közhasznú Egyesület képviselőjét a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységeket is érintő kérdések tárgyalásakor,
 - d) ⁷²
 - e) akinek az ülésen való részvételét a polgármester szükségesnek tartja.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 62/2017. (XII. 15.) R., a hatályvesztés napja: 2018. január 1.

A Testület ülése

- (8) A Testület ülése nem nyilvános.
- (9) A Testület döntéseit egyszerű többséggel hozza. A Testület döntése a polgármesterre nézve irányadó, kötelező erővel nem bír.
- (10) A Testület működését a Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájának munkatársa segíti, aki gondoskodik a Testület adminisztrációjának ellátásáról.
- (11) A Testület elnökét a Testület tagjai maguk közül választják meg.
- (12) A Testület elnöke:
- a) vezeti a Testület ülését,
 - b) szervezi a Testület működését, tevékenységét,
 - c) tájékoztatja a polgármestert a folyamatban lévő ügyekről,
 - d) kapcsolatot tart a Testülettel együttműködő szervezetekkel, intézményekkel.
- (13) A Testület üléséről feljegyzés készül, amely tartalmazza:
- a) a Testület ülésének helyét, idejét,
 - b) az ülésen részt vett tagok és a távolmaradottak nevét,
 - c) az ülésen részt vett más személyek nevét,
 - d) a felszólalók nevét, mondanivalójuk lényegét,
 - e) a Testület által hozott döntést.
- (14) A Testület írásos anyagait a Hatósági Iroda erre kijelölt munkatársa